



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3402/11/
ГР. БУРГАС, 13. 12. 2023

ДО
АНТОН АНТОНОВ
ГЕОРГИНА КОСТУРКОВА
ИЛИАНА БОНЕВА

Чрез Величко Бошев

гр. Свети Влас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ III-451, кв. 3102 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър“, с възложители: АНТОН АНТОНОВ, ГЕОРГИНА КОСТУРКОВА, ИЛИАНА БОНЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3402/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ III-451, кв. 3102 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КК на гр. Несебър е с площ 2857 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект, съгласно скица на поземлен имот № 15-990446-15.09.2023г., издадена от СГКК – Бургас, в която е посочена идентичност на имота по КККР с УПИ III-451, кв. 3102 по плана на гр. Несебър.

С настоящото изменение на ПУП в част „План за застрояване“ за УПИ III-451, кв. 3102 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър се повишават показателите за застрояване на УПИ. Предназначението на имота става „за жилищно – курортно строителство“, свободно застрояване, устройствена зона „Ок“, като се установяват следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване до 30% (било е 20%), Кинт до 1,5 (било е 0,8), височина Н до 15м (5 ет.) (било е 10м), мин. озеленена площ 50% (било е 60%). В действащата кадастрална карта на гр. Несебър имотът е с номер 51500.507.246, поради



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



което „УПИ III-451“ **става** „УПИ III-246“. На този етап не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното частично изменение на ПУП-ПЗ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,15км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (обн. ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП – ПЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ III-451, кв. 3102 (идентичен с ПИ с идентификатор 51500.507.246 по КК) по плана на гр. Несебър, община Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

